



AKADEMIA WOJSK LĄDOWYCH
im. generała Tadeusza Kościuszki
ul. Czajkowskiego 109
51-147 WROCLAW



Egz. nr 1

162/2024/W

Wrocław, 06.06 2024 r.

dotyczy: Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu pt. **usługa Pełnienia nadzoru inwestorskiego zastępczego dla zadania pn. „Przebudowa i docieplenie budynku koszarowego nr 9 i 10 wraz z modernizacją infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na terenie AWL”**

WNP/1036/BN/202

Zamawiający, działając art. 260 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm. – dalej ustawa PZP) zawiadamia o unieważnieniu postępowania, na podstawie art. 255 pkt. 6 ustawy PZP, gdyż obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą, uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE:

Zamawiający prowadzi postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na **Pełnienie nadzoru inwestorskiego zastępczego dla zadania pn. „Przebudowa i docieplenie budynku koszarowego nr 9 i 10 wraz z modernizacją infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu na terenie AWL”**.

Opis przedmiotu zamówienia określony został jako jedno zadanie, w zakres którego wchodzi wykonanie służy nadzoru inwestorskiego zastępczego dla remontu dwóch budynków koszarowych nr 9 i 10.

Terminy rozpoczęcia realizacji usługi określone zostały (zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 3 Zamawiającego z dnia 25.01.2024 r):

- natychmiast po rozstrzygnięciu postępowania i podpisaniu umowy dla budynku 9 - w związku z tym, iż roboty budowlane są w toku,
- początek lutego 2024 r. – w związku z planowanym terminem rozstrzygnięcia postępowania na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych dla budynku 10.

W związku z trwającą procedurą odwoławczo-sądową Zamawiający do chwili obecnej nie wyłonił Wykonawcy robót na budynek nr 10. Przewidywany termin wyłonienia wykonawcy robót budowlanych nie jest możliwy do określenia, gdyż trwają prace nad wyborem oferty najkorzystniejszej po kolejnych odwołaniach.

W związku z brakiem podziału zamówienia na dwa odrębne zadania nie ma możliwości dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej tylko na jeden budynek.

Nawet gdyby Zamawiający dokonał wyboru oferty najkorzystniejszej, nie ma możliwości dokonania takiej modyfikacji umowy, która zmierzałaby do dostosowania zapisów umownych do zaistniałego stanu faktycznego. Zamawiający nie przewidział bowiem w projektowanych postanowieniach umownych rodzaju, zakresu i warunków do wprowadzenia zmian w umowie polegających na możliwości zróżnicowania terminów realizacji zamówienia dla poszczególnych budynków oraz wydłużenia terminu realizacji usługi dla jednego budynku w związku z przesunięciem się terminu rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.

W tym stanie faktycznym Zamawiający nie ma możliwości wyłonienia Wykonawcy usługi i zawarcia ważnej umowy, gdyż wprowadzenie zmiany w zakresie różnych terminów rozpoczęcia wykonywania usługi ma, zgodnie treścią art. 454 ust. 2 pkt 1 ustawy PZP, charakter istotny i jest niedopuszczalna.

W świetle art. 454 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści. Potwierdza to także, wykładnia TSUE *„zmiana zamówienia publicznego w czasie jego trwania może zostać uznana za istotną, jeżeli wprowadza ona warunki, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówień, umożliwiłyby dopuszczenie innych oferentów niż ci, którzy brali udział w postępowaniu lub umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona”*.

Z uwagi na specyfikę świadczenia usług nadzoru, które są zależne od terminu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych a także ewentualnego opóźnienia/zwłoki w realizacji robót budowlanych – ww. reguły powinny być przewidziane w umowie na nadzór tak aby wykonawcy mieli świadomość w jaki sposób będzie regulowane ich wynagrodzenie np. w przypadku przedłużających się robót budowlanych.

Świadczenie usługi dla obu budynków jednocześnie jest istotnym elementem, wpływającym na kalkulację ceny oferty w związku z odmiennym terminem wykonania usługi oraz sposobem jej wykonania (w zakresie synergii prac, ryzyka związanego z zapewnieniem wykwalifikowanego personelu w tym samym czasie, długości okresu świadczenia usługi,) co mogłoby mieć wpływ na treść składanych ofert.

Gdyby wykonawcy na etapie składania ofert mieli świadomość, że nadzór nad remontem jednego z budynków rozpocznie się z kilkumiesięcznym opóźnieniem, to być może:

- byliby w stanie zapewnić świadczenie usługi przez ten sam personel (nie byłoby potrzeby dublowania personelu, konieczności zatrudnienia dodatkowego personelu),
- w cenie oferty uwzględniliby ryzyko związane z dłuższym okresem świadczenia usługi,
- w cenie oferty nie uwzględniliby korzyści płynących z synergii świadczenia usług na obu budynkach.

Hipotetyczna modyfikacja umowy pierwotnej, gdyby została sformułowana na etapie wyboru wykonawcy, to mogłaby zaważyć na rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie

zamówienia lub zmienić krąg wykonawców, którzy mogliby się ubiegać o udzielenie zamówienia lub którym zamówienie mogłoby być udzielone.

Ponadto postępowanie obarczone jest wadą w związku z tym, iż Zamawiający wystosował w dniu 29.04.2024r. do Wykonawców wezwanie zgodnie z art.220 ust. 3 ustawy PZP do przedłużenia terminu związania ofertą, z pominięciem Wykonawcy: Konsorcjum Biuro Inwestorskie. Sp. z o.o.; ul. Idzikowskiego 32a/4, 54-129 Wrocław i Biuro Inwestorskie Janusz Rybka, ul. Idzikowskiego 32a/3 54-129 Wrocław oraz Zarządzanie Projektami Łukasz Baryła ul. Klonowa 13, 99-340 Krośnice.

Tym samym Zamawiający naruszył przepisy ustawy, a naruszenie to może mieć wpływ na wynik postępowania.

Prawne:

Wobec powyższego Zamawiający podjął decyzję o unieważnieniu niniejszego postępowania na podstawie art. 255 ust. 6 ustawy PZP.

**PRZEWODNICZĄCY
KOMISJI PRZETARGOWEJ**

Podpis w oryginale

.....
Justyna MIKOŁAJCZAK